

► Grundbuchamt

Einsicht in Grundakten ist auch ohne Vollmacht zulässig

| Will ein Anwalt für eine Wohneigentümergeinschaft Einsicht in die Grundakten nehmen, muss er nicht zwingend eine Vollmacht vorlegen. Diese kann nur verlangt werden, wenn begründete Zweifel bestehen, dass der Anwalt wirksam bevollmächtigt ist, so das OLG Stuttgart. Solche Zweifel muss das Grundbuchamt genauer begründen. |

Der Anwalt hatte auftragsgemäß für einen WEG-Mandanten prüfen wollen, wie umfassend eine die Wohnungseigentümer belastende Dienstbarkeit ist. Das Grundbuchamt lehnte ab, da der Anwalt keine Vollmacht vorlegte. Diese sei binnen zwei Wochen zu erbringen, andernfalls werde die beantragte Einsichtnahme abgelehnt. Dem widersprach das OLG (21.3.19, 8 W 88/19, Abruf-Nr. 210621). Im Verfahren über ein zu gewährendes Einsichtsrecht nach Maßgabe des § 12 GBO genüge es, wenn der Anwalt erklärt, für den die Einsicht begehrenden Beteiligten zu handeln. Dies hatte der Anwalt im Antragschriftsatz auch getan. Dort hatte er angezeigt, die WEG zu vertreten. Ein Nachweis der Legitimation der Immobilienmanagement GmbH wäre nur erforderlich gewesen, wenn der Anwalt deren Vertretung angezeigt hätte und nicht diejenige der WEG. Es sei auch § 11 S. 4 FamFG anzuwenden, mit der Folge, dass der Mangel der Vollmacht von Amts wegen nur dann zu berücksichtigen ist, wenn kein Rechtsanwalt oder Notar auftritt.

MERKE | Eine Vollmacht muss nur vorgelegt werden, wenn begründete Zweifel am Mandat bestehen, etwa weil der Anwalt selbst solche Zweifel geweckt hat. Das Grundbuchamt darf solche Zweifel jedoch nicht nur behaupten. Es muss dazu auch konkret vortragen.

▼ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Optimieren Sie Ihre Mandantenvollmacht!, AK 18, 164
- Wirksame Abtretung von Kostenerstattungsansprüchen in der Vollmacht, AK 18, 116

► Datenschutz

Wann sollte der Bildschirmschoner anspringen?

| Zum Datenschutz gehört auch, dass niemand Ihren PC einsehen kann, wenn Sie Ihren Arbeitsplatz verlassen. Sie sollten Ihren Computer daher mit einem Bildschirmschoner mit Kennwort sichern. |

PRAXISTIPP | Geben Sie unter „Einstellungen“ einfach das Stichwort „Bildschirmschoner“ ein, dann sollten Ihnen mehrere Treffer angezeigt werden. Der Bildschirmschoner sollte fünf Minuten nach der letzten Benutzereingabe einsetzen. Ab diesem Zeitpunkt ist er dann auch gesperrt. Die Sperre kann im Bedarfsfall auch sofort aktiviert werden. Bei einigen Windows-Betriebssystemen erfolgt dies z. B. durch die Tastenkombinationen Strg+Alt+Entf oder Windows-Taste+L. Bei der zweiten Variante ist der PC direkt gesperrt, bei der ersten ist noch ein weiterer Schritt erforderlich.



IHR PLUS IM NETZ
ak.iww.de
Abruf-Nr. 210621

Grundbuchamt muss konkret vortragen



ARCHIV
Beiträge
unter ak.iww.de

Automatische Sperre